

# ARCHITEKTURBÜRO MÜNTINGA UND PUY

Gerhard Müntinga | Arno Puy | Jürgen Schimmelpfeng | Dipl. Ing. Architekten BDA  
Mannelstrasse 9 34454 Bad Arolsen | Tel 05691 62810  
architekt@muentinga.de | www.muentinga-puy.de

GEMEINDEVORSTAND 34519 DIEMELSEE				
EING.: 15. AUG. 2022				
Fläche m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Gem. Vertrag	Bau Lof
10	20	21	<del>23</del>	32
34	40	50	<del>60</del>	80

## Kloster Flechtdorf Machbarkeitsstudie 2022

Sanierung und Ausbau in den Bereichen: Wirtschaftsflügel (Herberge),  
Südflügel OG (zweiter Saal) Südflügel EG Bistro, Rentmeisterhaus

Förderverein Kloster Flechtdorf e.V.,  
vertr. durch Frau Sabine Tepel-Herrendorf, Klosterstraße 6, 34519 Diemelsee-Flechtdorf

## KOSTENSCHÄTZUNG MACHBARKEITSSTUDIE

### Erläuterung

Nach Abschluss der letzten Bauabschnitte im Jahr 2021 beabsichtigt der Förderverein weitere Projekte in verschiedenen Gebäudeteilen vorzubereiten:

- Projekt 1 Weitere Übernachtungsplätze für Herbergsgäste im Wirtschaftsflügel
- Projekt 2 Ausbau der Kulturscheune
- Projekt 3 Ausbau des zweiten Saals im Obergeschoss des Südflügels und Anbindung des Klosterforums an den Westflügel.
- Projekt 4 Sanierung und Ausbau des Erdgeschosses im Südflügel zum Bistro
- Projekt 5 Rentmeisterhaus, Sicherungsarbeiten

Der Umfang der Maßnahmen wurde am 25.01.2022 grob umrissen. Im ersten Schritt müssten folgende Leistungen erbracht werden:

- Sichtung der bisherigen Bestandspläne und bei Bedarf Ergänzung der Pläne
- Freilegungs- und Entkernungsarbeiten
- Statische Voruntersuchung
- Baugeschichtsforschung
- restauratorische Voruntersuchung
- Begleitung der Voruntersuchung durch die Architekten
- Erarbeitung der Architektenleistungen für die Phasen 1-3, bis einschl. Entwurf

Die folgende Liste der erforderlichen Leistungen zu den Projekten 1 bis 4 ist mit überschläglichen Kosten versehen.

<b>Projekt 1 Weitere Übernachtungsplätze für Herbergsgäste im Wirtschaftsflügel.</b>	Aufwand Stunden	EP EUR netto	GP EUR netto
<b>1.1 Bestandspläne erstellen bzw. vorhandene Pläne ergänzen</b>			
1.1.1 Sichten Planunterlagen	2	65,00	130,00 €
1.1.2 Ergänzen Planunterlagen	2	65,00	130,00 €
1.1.3 Ortsbesichtigungen	5	65,00	325,00 €
1.1.4 Teilaufmaße	10	65,00	650,00 €
1.1.5 Ergänzung der Bestandspläne	15	65,00	<u>975,00 €</u>
			2.210,00 €
<b>1.2 Architektenleistung Lph 1 bis 3</b>			
1.2.1 Voruntersuchung mit Schadensaufnahme, -analyse und Sanierungskonzept,	12	65,00	780,00 €
1.2.2 Organisierung und Begleiten weiterer Untersuchungen soweit erforderlich.	10	65,00	650,00 €
1.2.3 Beteiligung Fachingenieure Tragwerk, Wärmeschutz, HLSE usw.	12	65,00	780,00 €
1.2.4 Feststellung zukünftig wünschenswerter und realistischer Bedarfe und Nutzungen	12	65,00	780,00 €
1.2.5 Entwicklung des Raumprogramms und eines Innenraumkonzepts als Entwurfsplanung und Abstimmung mit der Denkmalpflege.	12	65,00	780,00 €
1.2.6 Dokumentation, Planung und Konzeptentwicklung	40	65,00	<u>2.600,00 €</u>
			6.370,00 €
<b>1.3. Statische Untersuchung zum Bestand und Standsicherheitsnachweis zum Entwurf.</b>			
1.3.1 Sichten Planunterlagen	5	65,00	325,00 €
1.3.2 Ortsbesichtigungen	5	65,00	325,00 €
1.3.3 Schadensfeststellung	10	65,00	650,00 €
1.3.4 Dokumentation	20	65,00	<u>1.300,00 €</u>
			2.600,00 €
<b>1.4. Diverse Nebenkosten:</b>			
1.4.1 ggf. notwendige Freilegungen	15	55,00	825,00 €
1.4.2 Stellungnahme Brandschutz, HLSE	20	80,00	<u>1.600,00 €</u>
			2.425,00 €
<b>SU:</b>			13.605,00 €

<b>Projekt 2 Ausbau der Kulturscheune</b>		Aufwand Stunden	EP EUR netto	GP EUR netto
2.1	Bestandspläne erstellen bzw. vorhandene Pläne ergänzen			
2.1.1	Sichten Planunterlagen	2	65,00	130,00 €
2.1.2	Ergänzen Planunterlagen	2	65,00	130,00 €
2.1.3	Ortsbesichtigungen	5	65,00	325,00 €
2.1.4	Teilaufmaße	10	65,00	650,00 €
2.1.5	Ergänzung der Bestandspläne	15	65,00	<u>975,00 €</u>
				2.210,00 €
2.2	Architektenleistung Lph 1 bis 3			
2.2.1	Voruntersuchung mit Schadensaufnahme, -analyse und Sanierungskonzept,	10	65,00	650,00 €
2.2.2	Organisierung und Begleiten weiterer Untersuchungen soweit erforderlich.	10	65,00	650,00 €
2.2.3	Beteiligung Fachingenieure Tragwerk, Wärmeschutz, HLSE usw.	10	65,00	650,00 €
2.2.4	Feststellung zukünftig wünschenswerter und realistischer Bedarfe und Nutzungen	10	65,00	650,00 €
2.2.5	Entwicklung des Raumprogramms und eines Innenraumkonzepts als Entwurfsplanung und Abstimmung mit der Denkmalpflege.	12	65,00	780,00 €
2.2.6	Dokumentation, Planung und Konzeptentwicklung	15	65,00	<u>975,00 €</u>
				4.355,00 €
2.3	Statische Untersuchung zum Bestand und Standsicherheitsnachweis zum Entwurf.			
2.3.1	Sichten Planunterlagen	5	65,00	325,00 €
2.3.2	Ortsbesichtigungen	5	65,00	325,00 €
2.3.3	Schadensfeststellung	5	65,00	325,00 €
2.3.4	Dokumentation	10	65,00	<u>650,00 €</u>
				1.625,00 €
2.4.	Diverse Nebenkosten:			
2.4.1	ggf. notwendige Freilegungen	10	55,00	550,00 €
2.4.2	Stellungnahme Brandschutz, HLSE	10	80,00	<u>800,00 €</u>
				1.350,00 €
	SU:			9.540,00 €

<b>Projekt 3 Ausbau des zweiten Saals im Obergeschoss des Südflügels und Anbindung des Klosterforums an den Westflügel.</b>	Aufwand Stunden	EP EUR netto	GP EUR netto
3.1 Bestandspläne erstellen bzw. vorhandene Pläne ergänzen			
3.1.1 Sichten Planunterlagen	15	65,00	975,00 €
3.1.2 Ergänzen Planunterlagen	15	65,00	975,00 €
3.1.3 Ortsbesichtigungen	15	65,00	975,00 €
3.1.4 Teilmaßstäbe	25	65,00	1.625,00 €
3.1.5 Ergänzung der Bestandspläne	45	65,00	<u>2.925,00 €</u>
			7.475,00 €
3.2 Architektenleistung Lph 1 bis 3			
3.2.1 Voruntersuchung mit Schadensaufnahme, -analyse und Sanierungskonzept,	20	65,00	1.300,00 €
3.2.2 Organisierung und Begleiten weiterer Untersuchungen soweit erforderlich.	20	65,00	1.300,00 €
3.2.3 Beteiligung Fachingenieure Tragwerk, Wärmeschutz, HLSE usw.	16	65,00	1.040,00 €
3.2.4 Feststellung zukünftig wünschenswerter und realistischer Bedarfe und Nutzungen	16	65,00	1.040,00 €
3.2.5 Entwicklung des Raumprogramms und eines Innenraumkonzepts als Entwurfsplanung und Abstimmung mit der Denkmalpflege.	16	65,00	1.040,00 €
3.2.6 Dokumentation, Planung und Konzeptentwicklung	40	65,00	<u>2.600,00 €</u>
			8.320,00 €
3.3 Statische Untersuchung zum Bestand und Standsicherheitsnachweis Bestand und Entwurf.			
3.3.1 Sichten Planunterlagen	10	65,00	650,00 €
3.3.2 Ortsbesichtigungen	10	65,00	650,00 €
3.3.3 Schadensfeststellung	10	65,00	650,00 €
3.3.4 Dokumentation	20	65,00	<u>1.300,00 €</u>
			3.250,00 €
3.4 Diverse Nebenkosten:			
3.4.1 ggf. notwendige Freilegungen	10	55,00	550,00 €
3.4.2 Stellungnahme Brandschutz, HLSE	16	80,00	<u>1.280,00 €</u>
			1.830,00 €
SU:			20.875,00 €

<b>Projekt 4 Sanierung und Ausbau des Erdgeschosses im Südflügel zum Bistro.</b>	Aufwand Stunden	EP EUR netto	GP EUR netto
4.1 Bestandspläne erstellen bzw. vorhandene Pläne ergänzen			
4.1.1 Sichten Planunterlagen	15	65,00	975,00 €
4.1.2 Ergänzen Planunterlagen	15	65,00	975,00 €
4.1.3 Ortsbesichtigungen	15	65,00	975,00 €
4.1.4 Teilaufmaße	25	65,00	1.625,00 €
4.1.5 Ergänzung der Bestandspläne	45	65,00	<u>2.925,00 €</u>
			7.475,00 €
4.2. Architektenleistung Lph 1 bis 3			
4.2.1 Voruntersuchung mit Schadensaufnahme, -analyse und Sanierungskonzept,	20	65,00	1.300,00 €
4.2.2 Organisierung und Begleiten weiterer Untersuchungen soweit erforderlich.	20	65,00	1.300,00 €
4.2.3 Beteiligung Fachingenieure Tragwerk, Wärmeschutz, HLSE usw.	16	65,00	1.040,00 €
4.2.4 Feststellung zukünftig wünschenswerter und realistischer Bedarfe und Nutzungen	16	65,00	1.040,00 €
4.2.5 Entwicklung des Raumprogramms und eines Innenraumkonzepts als Entwurfsplanung und Abstimmung mit der Denkmalpflege.	16	65,00	1.040,00 €
4.2.6 Dokumentation, Planung und Konzeptentwicklung	40	65,00	<u>2.600,00 €</u>
			8.320,00 €
4.3 Statische Untersuchung zum Bestand und Standsicherheitsnachweis zum Entwurf.			
4.3.1 Sichten Planunterlagen	10	65,00	650,00 €
4.3.2 Ortsbesichtigungen	10	65,00	650,00 €
4.3.3 Schadensfeststellung	10	65,00	650,00 €
4.3.4 Dokumentation	20	65,00	<u>1.300,00 €</u>
			3.250,00 €
4.4 Diverse Nebenkosten:			
4.4.1 ggf. notwendige Freilegungen	10	55,00	550,00 €
4.4.2 Stellungnahme Brandschutz, HLSE	16	80,00	<u>1.280,00 €</u>
			1.830,00 €
SU:			20.875,00 €

<b>Projekt 5 Rentmeisterhaus, Sicherungsarbeiten.</b>	Aufwand Stunden	EP EUR netto	GP EUR netto
5.1 Bestandspläne erstellen bzw. vorhandene Pläne ergänzen			
5.1.1 Sichten Planunterlagen	15	65,00	975,00 €
5.1.2 Ergänzen Planunterlagen	15	65,00	975,00 €
5.1.3 Ortsbesichtigungen	15	65,00	975,00 €
5.1.4 Teilaufmaße	65	65,00	4.225,00 €
5.1.5 Ergänzung der Bestandspläne	75	65,00	<u>4.875,00 €</u>
			12.025,00 €
5.2 Architektenleistung Lph 1 bis 3			
5.2.1 Voruntersuchung mit Schadensaufnahme, -analyse und Sanierungskonzept,	25	65,00	1.625,00 €
5.2.2 Organisierung und Begleiten weiterer Untersuchungen soweit erforderlich.	25	65,00	1.625,00 €
5.2.3 Beteiligung Fachingenieure Tragwerk, Wärmeschutz, HLSE usw.	20	65,00	1.300,00 €
5.2.4 Feststellung zukünftig wünschenswerter und realistischer Bedarfe und Nutzungen	20	65,00	1.300,00 €
5.2.5 Entwicklung des Raumprogramms und eines Innenraumkonzepts als Entwurfsplanung und Abstimmung mit der Denkmalpflege.	15	65,00	975,00 €
5.2.6 Dokumentation, Planung und Konzeptentwicklung	30	65,00	<u>1.950,00 €</u>
			8.775,00 €
5.3 Statische Untersuchung zum Bestand und Standsicherheitsnachweis zum Entwurf.			
5.3.1 Sichten Planunterlagen	20	65,00	1.300,00 €
5.3.2 Ortsbesichtigungen	15	65,00	975,00 €
5.3.3 Schadensfeststellung	50	65,00	3.250,00 €
5.3.4 Dokumentation	60	65,00	<u>3.900,00 €</u>
			9.425,00 €
5.4 Diverse Nebenkosten:			
5.4.1 ggf. notwendige Freilegungen	30	55,00	1.650,00 €
5.4.2 Stellungnahme Brandschutz, HLSE	20	80,00	<u>1.600,00 €</u>
			3.250,00 €
SU:			33.47,00 €

Summe der überschläglichen Kosten zu den vorbereitenden Arbeiten und Voruntersuchungen für die Projekte 1 bis 4	netto	98.370,00 €
	+ 19 % MwSt	<u>18.690,30 €</u>
	brutto	117.060,30 €

Aufgestellt: Mey-AS, 09.08.2022

ARCHITEKTURBÜRO  
MÜNTINGA UND PUY  
MANNELSTRASSE 9  
34454 BAD AROLSSEN